岩手県議会事務局所管公共施設個別施設計画

（第１版）

令和２年７月　第１版

岩手県議会事務局

岩手県議会事務局所管公共施設個別施設計画（第１版）

目　次

1　はじめに

(1)　目的

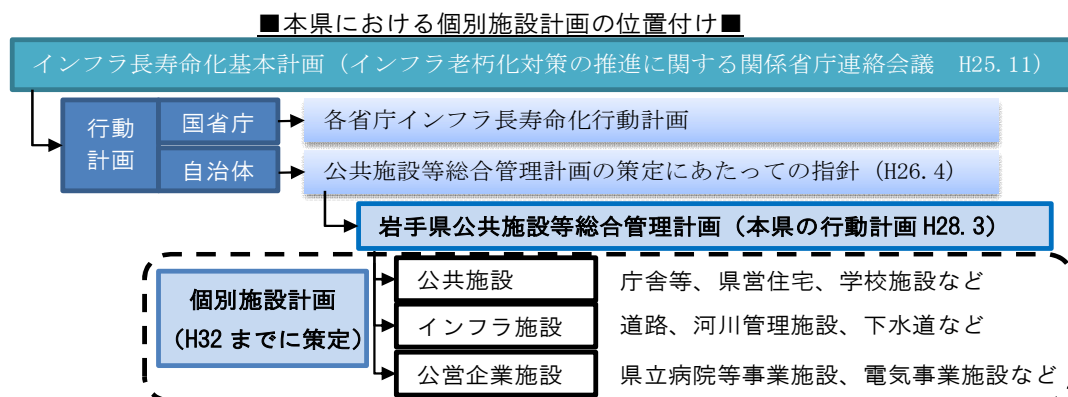
岩手県では、高度成長期から昭和50年代を中心に、社会情勢や県民ニーズの変化に対応して、数多くの公共施設等を建設し、各種の公共サービスを提供してきたが、現在、これら公共施設等の老朽化が進んでおり、今後、大量に大規模修繕・更新の時期を迎え、多額の経費が必要となることが見込まれている。

人口減少・少子高齢化の進行等により、公共施設等の利用需要も大きく変化しつつあり、また、財政面では、将来的な税収の減少、社会保障関係費等の増加などにより、今後とも厳しい財政状況が続くものと見込まれている。

こうした状況を踏まえ、早急に公共施設等の全体状況を把握し、計画的な更新や長寿命化、施設配置の最適化により、財政負担の軽減、標準化を図るなど長期的な視点に立った公共施設マネジメントを策定するため、県では平成28年３月に「岩手県公共施設等総合管理計画（以下「県総合管理計画」という。）を策定した。

県総合管理計画では、「コスト縮減・財政負担の平準化」、「施設規模・配置・機能等の適正化」、「安全・安心の確保」の３つの基本方針を柱とし、７つの具体的な取組方針に基づき、本県の公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントを推進することとしている。

岩手県議会事務局所管公共施設個別施設計画は、岩手県議会事務局が所管する公共施設の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新、長寿命化などを計画的に行い、所管する公共施設に係る具体の対応方針を定める計画として位置付けるものである。

■本県における個別施設計画の位置付け■

(2)　対象施設

岩手県議会事務局が所管する以下に掲げる建築面積 100 ㎡以上の行政財産に分類される公共施設を対象とする。

・庁舎等　宿泊施設１棟 2,401.26 ㎡（岩手県議会議員会館）

【施設概要】

<table>
<tr><td colspan="2">施　設　名</td><td>議員会館</td><td colspan="2">財　産　区　分</td><td>行政財産</td></tr>
<tr><td>所　在　地</td><td colspan="2">岩手県盛岡市内丸９－５</td><td colspan="2">敷　地　面　積</td><td>2,293.78 ㎡</td></tr>
<tr><td>都市計画区域</td><td>都市計画
区域内</td><td>防火地域</td><td>防火地域</td><td>用途地域</td><td>商業地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">建　築　面　積</td><td>754.12 ㎡</td><td colspan="2">延　床　面　積</td><td>2,401.26 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">構　　　　造</td><td>RC 造</td><td colspan="2">階　　　　数</td><td>地上４階</td></tr>
<tr><td colspan="3">竣　工　年</td><td colspan="3">１９６４年１２月</td></tr>
<tr><td rowspan="13">主な設備</td><td>受変電</td><td colspan="4">キュービクル式、モールド、高圧</td></tr>
<tr><td>発　電</td><td colspan="4">屋内型（高圧）、ディーゼル</td></tr>
<tr><td>警　報</td><td colspan="4">自動火災報知設備（Ｐ型）、非常ベル</td></tr>
<tr><td>構内交換</td><td colspan="4">電子交換機</td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4">拡声設備（構内放送設備）、出退表示装置、ＴＶ共同受信設備</td></tr>
<tr><td>Ｅ　Ｖ</td><td colspan="4">乗用ＥＶ</td></tr>
<tr><td>冷暖房</td><td colspan="4">局所冷房方式（エアコン）</td></tr>
<tr><td>熱　源</td><td colspan="4">機器：鋼製ボイラー、燃料：重油</td></tr>
<tr><td>給　水</td><td colspan="4">加圧送水方式：公共水道、揚水ポンプ：タンク（ＦＲＰ製）</td></tr>
<tr><td>排　水</td><td colspan="4">公共下水道</td></tr>
<tr><td>給　湯</td><td colspan="4">中央式（ボイラー）、暖房ボイラーを兼用</td></tr>
<tr><td>消　火</td><td colspan="4">屋内消火栓</td></tr>
<tr><td colspan="2">定期点検の実施状況</td><td colspan="4">実施時期：令和２年１月
点検結果：Ａ判定</td></tr>
</table>

(3)　計画期間

令和２年度～令和６年度とする。

２　岩手県の基本的な取組方針

⑴　基本的な取組事項

建築基準法に基づく定期点検の実施等により、施設利用者等の安全・安心の確保に努める。

今後は、老朽化に伴う維持管理や修繕、更新等に要する経費の増大が懸念されることから、施設の利用状況や需要の変化等を見据えた施設規模・総量等の適正化を図るとともに、計画的な維持管理・長寿命化を推進する。

⑵　重点的な取組事項

①　施設保有の最適化に向けた取組

社会情勢の変化に対応し、縮小可能な機能の統合や廃止について検討するなど、情勢の変化に合わせた施設保有の最適化に向けて取り組む。

施設保有の最適化の検討にあたっては、計画的な公共施設マネジメントに取り組む市町村や類似サービスを提供する民間事業者との役割分担や連携についても検討する。

②　施設の長寿命化と経費負担の平準化に向けた取組

建物性能・劣化度など老朽化の状況や利用状況などを総合的に勘案しつつ、計画的に長寿命化を実施する。

計画的な維持管理と長寿命化の推進により、公共施設の維持管理や修繕、更新等に係る中長期的なコストの縮減・財政負担の平準化に取り組む。

③　施設利用者等の安全・安心の確保に向けた取組

定期・日常的な点検、診断結果を受けた適時適切な修繕により、公共施設に求められる機能を維持・強化し、施設利用者等の安全・安心の確保に取り組む。

３　対象施設の現状把握

⑴　所管施設の概況

1 (2) に記載の施設について、岩手県公共施設個別施設計画策定指針（平成29年３月。以下「県指針」という。）に基づき、対象施設の建物、電気・機械設備等の概要や定期点検の実施状況等について確認を行った。

⑵　所管施設の老朽化等の状況

所管施設における老朽化等の状況は、劣化度調査等の実施状況や定期点検の実施、修繕工事の実施履歴等により確認し検討を行う。

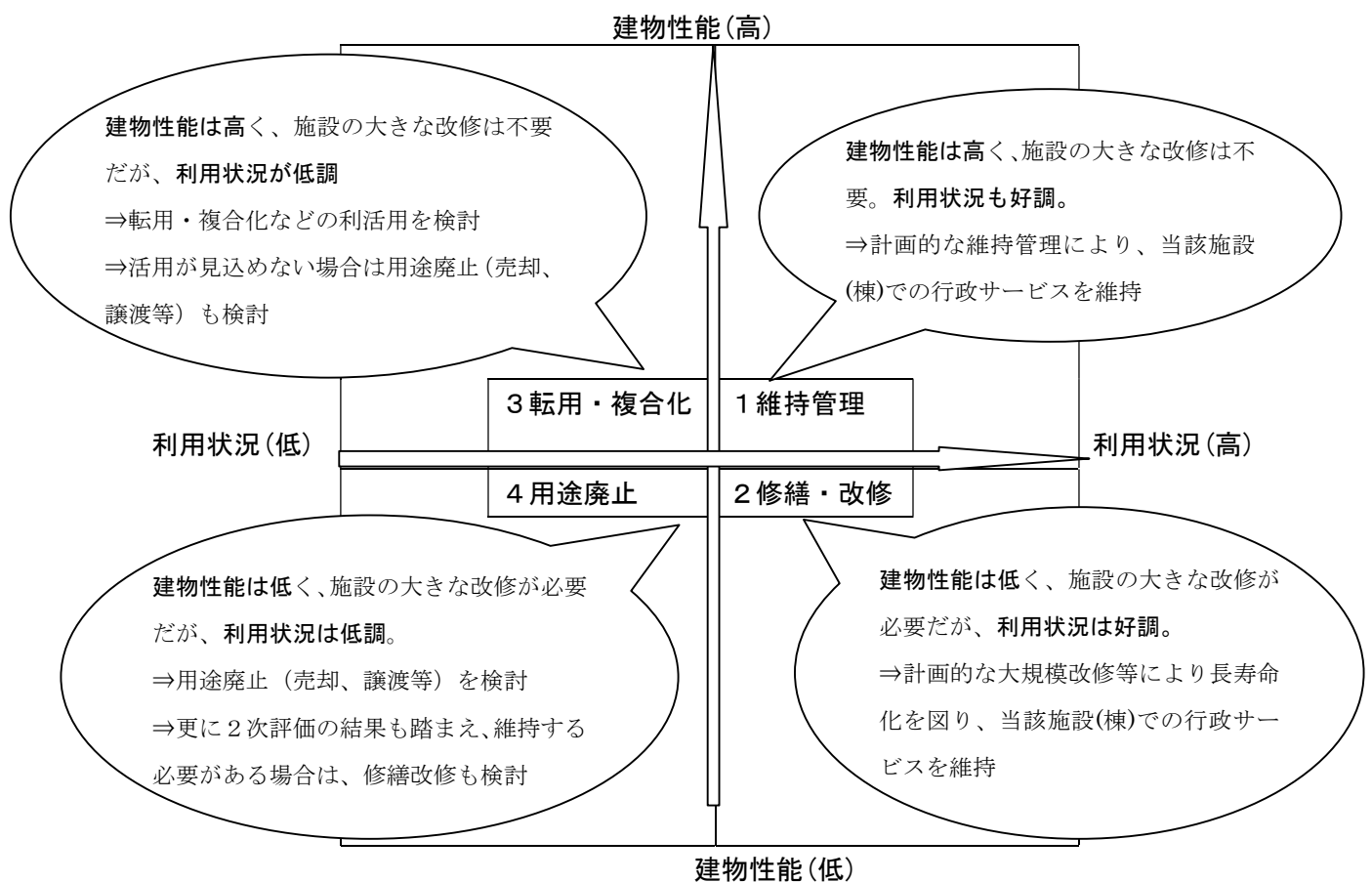
４　対象施設の存廃の方向性

建物性能、劣化度などの老朽化の状況や利用状況及び施設存続の必要性を総合的に勘案し、施設の長寿命化を図りつつ、県が保有し行政サービスを提供することが適当な施設であるか検討を行う。

(1) 施設存廃判断の考え方

①　施設の方向性の分類分け

まず、建物性能と利用状況の２軸評価により、長寿命化等の対策を行う施設(棟)と転用・複合化、用途廃止など新たな利活用に向けて検討する施設に分類する。

【施設の分類分けの概念図】

②　施設の必要性の判断

上記の分類分けの結果をもとに、代替えサービス提供の可否や施設存続の必要性等を総合的に判断する。

(2) 施設存廃判断の結果

①　施設の方向性の分類分け

分類分けの手法により分類した結果、**議員会館は建物性能、利用状況とも中となり、この概念図では明確に分類分けできない。このため②施設の必要性を考慮し、施設の方向性を決めることとする。**

分類結果	評価内容
建物性能：中	建築年代：C類 （築 55 年経過（1964 年建築）） 劣化度：A判定 （日常点検結果：A判定）
利用状況：中	利用率 H28 年度：41.17% H29 年度：41.76% H30 年度：41.67% H元年度：40.74% ※利用率＝（利用者÷（日数×室数））×100

【参考】建物性能の評価

岩手県公共施設点検マニュアルに定める日常点検チェックシートによる「簡易劣化度診断の結果」と「建築年代（経過年数）」を組み合わせて、その高低を評価する。

【建物性能総合評価（簡易劣化度診断結果と建築年代のマトリクス評価）】

【建築年代（経過年数）による分類】

建物性能	区分	考え方
高（新） ※耐震改修済み建物含	Ａ類 1981（Ｓ56）年～	建築基準法の新耐震基準（昭和 56 年６月施行） 新基準施行後に建築確認を受けた施設（棟）及び耐震改修済みの施設（棟）については、長期的な使用に耐えうるものとして「建物性能が高い」と評価。
中	Ｂ類 築 50 年未満	減価償却資産の耐用年数（経済的な価値による耐用年数） 建物の経済的価値に着目し、ＲＣ造事務所用途の法定耐用年数 50 年を基本に、超過しているものは全般的に老朽化・設備面においても陳腐化しているものとして「建物性能の高低」を評価。
低（旧）	Ｃ類 築 51 年以上経過	

② 施設の必要性

ア **議員会館**は、「**宿泊機能**」のほか、「**執務室機能**」と「**応接機能**」を有しており、存廃の検討にあたっては、経済性及び効率性のみではなく、下記を踏まえて議論すべきものと考える。

・ 広い県土を有する本県において、議会活動を行うためには、長期の宿泊を行わなければならない議員が存在すること。（宿泊機能）

・ 議会棟には議員個々の執務環境が整備されていないため、議員執務室としての機能も有するものであること。（執務室機能）

・ 議員が、議会活動の中で県民や他の議員等との意見交換・調査研究等を行う場となっていること。（応接機能）

イ **執務室機能について**は、議事堂には執務机や椅子等を設置するだけのスペースが無い。**他県と比較しても一人当たりのスペースは狭い**ことから、議員会館における執務機能は非常に重要である。

北海道・東北各県の議会棟における議員控室等の状況　　（令和２年６月調査）

	議員数	控室（1 人当り：㎡）	執務室（1 人当り：㎡）	備考
岩手県	48 人	7.23	0	個々に事務机無し（議事堂Ｓ40 年）
北海道	101 人	28.70		個々に事務机有り（議事堂 R2 年）
青森県	48 人	27.81		個々に事務机有り（時期不明、議事堂Ｓ36 年）
秋田県	43 人	25.37		個々に事務机有り（執務用机、イスＨ27.8 納入。会議用机、イス時期不明、議事堂Ｓ35 年）
宮城県	59 人	22.26	0	個々に事務机有り（時期Ｓ62 年、県庁舎Ｈ元）
山形県	44 人	6.88	18.13	執務室は個室（ブース）（時期 H5 年増築）
福島県	58 人	13.76	0	個々に事務机有り（時期不明、議事堂Ｓ29 年）
平　均	57 人	21.45		

ウ　応接機能については、議事堂内の応接室として使用できる部屋が、議員の会派所属状況によっては無くなってしまい、議員が関係者等と打ち合わせ等をする際の適切な環境が整えられていない。議員会館は常に応接室３室が使用可能な状態となっており、応接機能の面からも必要な施設である。

エ　さらに、**議員会館は災害時議員活動拠点として位置付け**られており、執務、休憩、現地調査を行う準備の場として活用されるほか、給食業務受託者による食事提供が可能であり、災害時における議会の円滑な運営を支援することとなっている。また、災害時、盛岡市内のホテルは、他県からの応援職員や工事業者等が多数宿泊することが予想され、宿泊場所の確保が容易ではなくなる可能性が高い。災害時における、議員の宿泊機能を確保するためにも必要な施設である。

③　まとめ

議員会館は、施設の方向性の分類分けでは、概念図によって明確に分類分けすることが難しかった。しかし、施設の性質上、「転用・複合化」には該当せず、また、建築から50年以上経っていることから「修繕・改修」か「用途廃止」のどちらかに分類すべき施設である。

議員会館は、上記②のとおり宿泊機能、執務室機能、応接機能を有しており、議員の活動を支えるうえでこれらの機能は必要なものである。特に、執務室機能については議事堂内に満足な執務環境が無く、仮に現状の環境のまま議員会館を廃止した場合、議員が執務を行う環境が無くなってしまい議員活動に悪影響を与えることとなる。また、災害時議員活動拠点として位置付けられており、施設存続の意義は大きい。

規模を縮小した施設に建て替えることも手段の一つだが、県庁舎及び議事堂の建て替え計画等が不明である中で、建設地を設定することは困難である。また、議事堂の建て替えの際に執務スペースが拡充された場合、議員会館建て替えの費用が無駄になってしまうことも想定される。

以上のことから、議員会館を「修繕・改修」に分類することとし、**今後とも必要な修繕・改修を行いながら、施設を維持管理する。**

５　施設の長寿命化と経費負担の平準化に向けた取組

(1)　長寿命化対策の概要

建物性能・劣化度など老朽化の状況や利用状況などを総合的に勘案し、施設の長寿命化対策を計画的に行う。

①　修繕（更新）

部位・部材の耐用年数を考慮して定期的に実施するとともに、発注にあたっては、仮設コストの縮減や工期の短縮等のため、工事の一括発注についても考慮する。

【目標修繕（更新）周期】

２０年	４０年	６０年
屋上防水・外壁塗装 空調熱源 ポンプ類	躯体以外の建築全般 電気設備（機材のみ） 機械設備全般	屋上防水 電気設備（機材のみ） 機械設備全般

②　ユニバーサルデザイン化の推進

施設利用者が快適に利用できるよう､ユニバーサルデザインに対応した施設の整備、改修に取り組む。

③　大規模修繕（リノベーション）

社会経済情勢の変化等により高度化する要求性能に対応させる必要がある場合は、適切な時期を設定し効率的に実施する。

(2)　施設の目標使用年数

計画的な長寿命化対策の実施を前提として、日本建築学会による鉄筋コンクリート構造体の総合的耐久性を基に、供用限界期間である100年に設定する。

６　長寿命化等対策の内容と実施時期

(1)　計画期間中における対策の方向性

①　地下貯蔵タンク（オイルタンク）について

「危険物の規制に関する規則等の一部を改正する省令」の施行に伴い、令和４年 11 月までに内面の腐食を防止するコーティングを実施する必要があることから実施する。

②　自動火災報知装置、非常警報設備機器、拡声器具について

これらの機器は故障の都度、修繕により対応してきたが、最近は老朽化により原因不明の誤作動が発生する等、不具合が発生していることから更新工事を実施する。施工時期は従前の例にならい、議員活動の妨げにならないよう次期改選期（令和５年）に施工する。

③　給水ポンプ、消火ポンプについて

蛇口や便器の水圧が弱い箇所がある等、不具合が発生していることから更新する。

④　その他

議員会館は建設から 50 年以上経過しており、様々な不具合が発生していることから、老朽化の状況や利用状況等を勘案しながら、適宜維持修繕を実施していく。

なお、県庁舎及び議事堂の建て替え計画についても、適時情報収集を行い、今後の動向を注視していく。

(2)　計画期間中における対策の内容と実施時期

老朽化の状況等を総合的に勘案し、下表のとおり長寿命化対策を計画的に行う。

施設名	計画期間（年度）					備考
	令和２年	令和３年	令和４年	令和５年	令和６年	
議員会館		地下タンク腐食防止				
			自火報等更新設計	自火報等更新工事		
			給水ポンプ		消火ポンプ	
	日常点検等に基づく維持修繕	日常点検等に基づく維持修繕	日常点検等に基づく維持修繕	日常点検等に基づく維持修繕	日常点検等に基づく維持修繕	

(3)　実施期間中の概算経費

27,366 千円

※あくまでも試算の一例としての概算額であること。